

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Prezados Senhores, em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas., as Demonstrações Financeiras relativas aos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2015 e de 2014. Ficamos à disposição de V.Sas., para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

**Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2015 e 2014 (Em milhares de Reais)**

| ATIVO  | Nº Nota | 12-2015        | 12-2014        |
|--|---------|----------------|----------------|
| <b>Circulante</b>                              |         |                |                |
| Caixa e equivalentes de caixa                  | 5       | 65             | 34             |
| Contas a receber                               | 6       | 4.970          | 3.494          |
| Créditos diversos                              |         | 703            | 306            |
| Impostos e contribuições a recuperar           |         | 136            | -              |
| Impostos e contribuições diferidos             | 10      | 408            | -              |
| <b>Total do ativo circulante</b>               |         | <b>6.282</b>   | <b>3.834</b>   |
| <b>Não circulante</b>                          |         |                |                |
| Contas a receber                               | 6       | 1.160          | 1.217          |
| Créditos diversos                              |         | 104            | -              |
|  |         | <b>1.264</b>   | <b>1.217</b>   |
| Propriedades para investimento                 | 7       | 289.300        | 182.800        |
| <b>Total do ativo não circulante</b>           |         | <b>290.564</b> | <b>184.017</b> |
| <b>Total do ativo</b>                          |         | <b>296.846</b> | <b>187.851</b> |
| <b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>            |         |                |                |
| <b>Circulante</b>                              |         |                |                |
| Fornecedores                                   |         | 2.112          | 2.307          |
| Debêntures                                     | 8       | 6.530          | 118            |
| Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias |         | 437            | 171            |
| Adiantamento de clientes                       | 9       | 2.076          | 1.187          |
| Débitos com partes relacionadas                |         | 627            | 88             |
| <b>Total do passivo circulante</b>             |         | <b>11.782</b>  | <b>3.871</b>   |
| <b>Não circulante</b>                          |         |                |                |
| Debêntures                                     | 8       | 43.907         | 50.179         |
| Impostos e contribuições diferidos             | 10      | 50.295         | 20.236         |
| Adiantamento para futuro aumento de capital    | 12      | 12.546         | 69.158         |
| Adiantamento de clientes                       | 9       | 6.539          | 4.514          |
| <b>Total do passivo não circulante</b>         |         | <b>113.287</b> | <b>144.088</b> |
| <b>Patrimônio líquido</b>                      | 13      |                |                |
| Capital social                                 |         | 75.121         | 2.465          |
| Reserva de lucros                              |         | 3.417          | 483            |
| Lucros a realizar                              |         | 93.239         | 36.944         |
| <b>Total do patrimônio líquido</b>             |         | <b>171.778</b> | <b>39.892</b>  |
| <b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>   |         | <b>296.846</b> | <b>187.851</b> |

**Demonstrações do resultado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014 (Em milhares de Reais)**

|   | Nº Nota   | 12-2015       | 12-2014       |
|---|-----------|---------------|---------------|
| <b>Receita operacional líquida</b>                              |           | <b>15.689</b> | <b>4.002</b>  |
| Com shoppings centers e locações comerciais                     |           | (470)         | (13)          |
| <b>Lucro bruto</b>  | <b>14</b> | <b>15.219</b> | <b>3.989</b>  |
| <b>Receitas e (despesas) operacionais</b>                       |           |               |               |
| Despesas gerais e administrativas                               | 15        | (2.679)       | (111)         |
| Despesas comerciais   | 16        | (349)         | (3.491)       |
| Variação no valor justo de propriedades para investimentos      | 7         | 84.847        | 16.315        |
| Outras receitas e (despesas) operacionais                       | 6         | (6)           | (25)          |
| <b>Lucro operacional</b>  |           | <b>81.814</b> | <b>12.687</b> |
| Despesas financeiras  | 17        | (8.112)       | (1.505)       |
| Receitas financeiras  | 9         | 56            | 9             |
| <b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b> |           | <b>88.977</b> | <b>15.179</b> |
| Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos    | 10        | (29.747)      | (5.523)       |
| <b>Lucro líquido do exercício</b>                               |           | <b>59.230</b> | <b>9.656</b>  |

**Demonstração do resultado abrangente para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014 (Em milhares de Reais)**

|                                   | 12-2015       | 12-2014      |
|-----------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Lucro líquido do exercício</b> | <b>59.230</b> | <b>9.656</b> |
| <b>Resultado abrangente total</b> | <b>59.230</b> | <b>9.656</b> |

**Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014 (Em milhares de Reais)**

|   | Reserva de lucros |               | Reserva de lucros a realizar | Lucros acumulados | Patrimônio líquido |
|---|-------------------|---------------|------------------------------|-------------------|--------------------|
|   | Capital social    | Reserva legal |                              |                   |                    |
| <b>Saldos em 01 de janeiro de 2014</b>  | <b>2.465</b>      | <b>-</b>      | <b>27.770</b>                | <b>-</b>          | <b>30.236</b>      |
| Lucro líquido do exercício              | -                 | -             | -                            | 9.656             | 9.656              |
| Reserva legal                           | -                 | 483           | -                            | (483)             | -                  |
| Lucros a realizar                       | -                 | -             | 9.174                        | (9.174)           | -                  |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2014</b> | <b>2.465</b>      | <b>483</b>    | <b>36.944</b>                | <b>-</b>          | <b>39.892</b>      |
| <b>Saldos em 01 de janeiro de 2015</b>  | <b>2.465</b>      | <b>483</b>    | <b>36.944</b>                | <b>-</b>          | <b>39.892</b>      |
| Aumento de capital                      | 72.656            | -             | -                            | 6                 | 72.656             |
| Lucro líquido do exercício              | -                 | -             | -                            | 59.230            | 59.230             |
| Reserva legal                           | -                 | 2.962         | -                            | (2.962)           | -                  |
| Lucros a realizar                       | -                 | -             | 56.295                       | (56.295)          | -                  |
| Absorção do prejuízo do exercício       | -                 | (28)          | -                            | 28                | -                  |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2015</b> | <b>75.121</b>     | <b>3.417</b>  | <b>93.239</b>                | <b>-</b>          | <b>171.778</b>     |

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

**Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2015 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)**

**1. Contexto operacional:** A Vila Catarina Shopping S.A. ("Companhia") com sede na Avenida Magalhães de Castro, 4.800, Torre 3, Continental Tower - 26º andar, São Paulo - SP, possui como atividade preponderante a construção e exploração de Shoppings Centers. Com inauguração em Outubro de 2014, o Catarina Fashion Outlet é uma opção de lazer e entretenimento, que reúne um mix diferenciado de lojas, restaurantes, e uma infraestrutura completa de conveniência, no km 60 da Rodovia Castelo Branco, no município de São Roque.

**2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras:** 2.1. **Base de elaboração:** As demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). A autorização para emissão das demonstrações financeiras foi emitida pela Diretoria em 30 de março de 2016. 2.2. **Moeda funcional e moeda de apresentação:** As demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia.

**3. Principais práticas contábeis:** a. **Auração do resultado:** a.1. **Locações e demais atividades:** As receitas, os custos e as despesas são registrados em conformidade com o regime de competência dos fatos geradores. **Locação** - é reconhecida de forma linear ao longo dos compromissos com os locatários, independentemente do faturamento. As receitas de cessões de direitos a lojas são reconhecidas como adiantamento de clientes e apropriadas ao resultado de acordo com a fruição do contrato de aluguel. b. **Ativos, circulante e não circulante:** b.1. **Caixa e equivalentes de caixa:** Caixa e equivalente de caixa incluem numerários em espécie, depósitos bancários disponíveis (saldos em contas-correntes bancárias) e aplicações financeiras de curto prazo, com vencimento inferior a 90 dias, prontamente convertíveis em montante conhecido de caixa e sujeitos a um risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. Nas demonstrações de fluxo de caixa, caixa e equivalentes de caixa também são considerados os saldos negativos de contas garantidas que são exigíveis imediatamente e são parte integrante da gestão de caixa da Companhia. b.2. **Contas a receber:** Decorrentes da locação das lojas e áreas são apresentadas a valores presentes conforme os critérios da Nota nº 3.a.1. A perda estimada com créditos de liquidação duvidosa (PECLD) é constituída por valor considerado suficiente para cobrir as perdas na realização dos créditos da operação, considerando a análise individual do cliente. Em relação à atividade de exploração comercial de lojas e áreas, a PECLD é oriunda das operações de locação em shopping center e considerada suficiente pela Administração para cobrir perdas prováveis na realização das contas a receber, considerando o seguinte critério: provisão de 100% para os saldos de clientes com dívidas vencidas há mais de 365 dias e clientes vencidos há menos de 365 dias cuja negociação não demonstre uma possibilidade real de quitação da dívida. b.3. **Demais ativos:** Os demais ativos são apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e variações monetárias incorridos. b.4. **Propriedades para investimento:** Representadas por terrenos e edificações do empreendimento em construção Outlet Catarina Fashion, mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou valorização do capital, conforme divulgado na nota 7. As propriedades para investimento são mensuradas inicialmente ao custo, incluindo os custos da transação. Após o reconhecimento inicial, as propriedades para investimento são mensuradas ao valor justo. As variações (ganhos ou perdas) resultantes de mudanças no valor justo de uma propriedade para investimento são reconhecidas no resultado, especificamente na conta destacada no grupo "Variação do valor justo de propriedades para investimento". Desde 2012 as avaliações foram efetuadas por especialistas independentes externos, utilizando o modelo de fluxo de caixa descontado a taxas praticadas pelo mercado. Periodicamente, são feitas revisões para avaliar mudanças nos saldos reconhecidos. c. **Avaliação do valor recuperável de ativos:** O valor contábil líquido dos principais ativos é revisado anualmente com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

**d. Passivos, circulante e não circulante:** São demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridos. d.1. **Empréstimos e financiamentos e debêntures:** Reconhecidos quando do recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação. Posteriormente apresentados pelo método do custo amortizado. d.2. **Adiantamento de clientes-cessão de direito de uso:** Os adiantamentos recebidos relacionados às cessões de direitos de uso referentes às operações de shopping centers, são reconhecidos conforme a prática contábil descrita na Nota nº 3.a.1. São demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridos. e. **Ajuste a valor presente de ativos e passivos:** Os ativos e passivos monetários de longo prazo e relevantes de curto prazo são avaliados e ajustados, quando aplicável, pelo seu valor presente, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais previstos. O ajuste a valor presente e a reversão são alocados nas linhas de receita e despesa financeira. A taxa de desconto utilizada pela Companhia possui como fundamento e permissa a taxa média dos empréstimos e financiamentos obtidos líquidos dos efeitos inflacionários. f. **Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro:** O imposto de renda e a contribuição social são calculados, observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente para o regime de tributação do lucro real, pelas alíquotas regulares de 15% acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. g. **Ativos e passivos contingentes:** As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes: • Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxito prováveis são apenas divulgados em nota explicativa. • Passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados. A provisão para demandas judiciais, especificamente, está relacionada às questões trabalhistas, fiscais e cíveis, e está registrada, quando aplicável, de acordo com a avaliação de riscos (Perdas Prováveis) efetuada pelos consultores jurídicos e Administração da Companhia, inclusive quanto à sua classificação no Passivo não Circulante. h. **Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas:** A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as normas CPC exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. Estimativas e premissas são revistas de forma contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados. As informações sobre incertezas sobre premissas e estimativas que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material dentro do próximo exercício financeiro estão incluídas nas seguintes notas explicativas: • Reconhecimento do valor justo das propriedades para investimentos e avaliação do valor recuperável de ativos - Nota 3.b.4 e 3.c. • Passivos para demandas judiciais - Nota 3.g. • Constituição de PECLD - Nota 3.b.2. i. **Instrumentos financeiros: Classificação e mensuração:** Os ativos financeiros são classificados como empréstimos e recebíveis. A classificação depende da finalidade determinada no reconhecimento inicial. **Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado:** Os ativos financeiros classificados como valor justo por meio do resultado são mantidos para negociação ativa e frequente, sendo classificados como ativos circulantes. Os ganhos ou as perdas decorrentes das variações no valor justo são apresentados na demonstração do resultado em "resultado financeiro" nos exercícios em que ocorrem. **Empréstimos e recebíveis:** Incluem-se os empréstimos concedidos e os recebíveis que são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo, classificados como circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data do balanço. Compreendem os empréstimos a coligadas e controladas, contas a receber de clientes, demais contas a receber e caixa e equivalentes de caixa, exceto os investimentos de curto prazo, contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa de juros efetiva.

**4. Novas normas e interpretações ainda não adotadas:** Uma série de novas normas ou alterações de normas e interpretações serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2016. A Companhia não adotou essas alterações na preparação destas demonstrações financeiras. A Companhia não planeja adotar estas normas de forma antecipada. **IFRS 9 - Financial Instruments (Instrumentos Financeiros):** A IFRS 9, publicada em julho de 2014, substitui as orientações existentes na IAS 39 - Financial Instruments: Recognition and Measurement (Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração). A IFRS 9 inclui orientação revista sobre a classificação e mensuração de instrumentos financeiros, um novo modelo de perda esperada de crédito para o cálculo da redução ao valor recuperável de ativos financeiros e novos requisitos sobre a contabilização de hedge. A norma mantém as orientações existentes sobre o reconhecimento e desreconhecimento de instrumentos financeiros da IAS 39. A IFRS 9 é efetiva para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018. **IFRS 16 - Leases (Operações de Arrendamento Mercantil):** Essa norma substitui a norma anterior de arrendamento mercantil, IAS 17/CPA 06 (R1) - Operações de Arrendamento Mercantil, e interpretações relacionadas, e estabelece os princípios para o reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação de arrendamentos para ambas as partes de um contrato, ou seja, os clientes (arrendatários) e os fornecedores (arrendadores). Os arrendatários são requeridos a reconhecer um passivo de arrendamento refletindo futuros pagamentos do arrendamento e um "direito de uso de um ativo" para praticamente todos os contratos de arrendamento, com exceção de certos arrendamentos de curto prazo e contratos de ativos de baixo valor. Para os arrendadores, os critérios de reconhecimento e mensuração dos arrendamentos nas demonstrações financeiras ficam substancialmente mantidos. Essa norma entra em vigor a partir de 1º de janeiro de 2019. A Companhia está avaliando os efeitos das IFRS 9 e 16 em suas demonstrações financeiras e ainda não concluiu suas análises sobre o impacto de sua adoção. Adicionalmente, não se espera que as demais novas normas ou modificações, que não as mencionadas acima, possam ter um impacto significativo nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

**5. Caixa e equivalentes de caixa:** Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, o caixa e equivalentes de caixa são compostos como segue:

|                | 12-2015 | 12-2014 |
|----------------|---------|---------|
| Caixa e bancos | 65      | 34      |

**6. Contas a receber:** Em 31 de dezembro de 2015 e 2014 o saldo de contas a receber é composto como segue:

|  | 12-2015      | 12-2014      |
|--|--------------|--------------|
| Locações a receber                             | 6.136        | 4.711        |
| (-) Provisão de crédito de liquidação duvidosa | (6)          | -            |
| <b>Total</b>                                   | <b>6.130</b> | <b>4.711</b> |
| <b>Circulante</b>                              | <b>4.970</b> | <b>3.494</b> |
| <b>Não circulante</b>                          | <b>1.160</b> | <b>1.217</b> |

A Companhia registrou a integralidade dos contratos de cessão de direito e uso, cujos reflexos se deram nas locações a receber com contrapartida nas cessões de direito e uso. Em 31 de dezembro de 2015 os montantes a receber de aluguéis e de cessão de direito têm o seguinte cronograma de vencimento:

|                           | 12-2015      | 12-2014      |
|---------------------------|--------------|--------------|
| <b>Aging list</b>         |              |              |
| Vencidos acima de 90 dias | 73           | 14           |
| Vencidos a 90 dias        | 71           | 32           |
| Vencidos a 60 dias        | 52           | 40           |
| Vencidos a 30 dias        | 157          | 40           |
| <b>Vencidos</b>           | <b>288</b>   | <b>157</b>   |
| A vencer até 360 dias     | 4.682        | 3.337        |
| A vencer acima 360 dias   | 1.160        | 1.217        |
| <b>A vencer</b>           | <b>5.842</b> | <b>4.554</b> |
| <b>Total</b>              | <b>6.130</b> | <b>4.711</b> |

**7. Propriedades para investimento:** As propriedades mantidas para auferir aluguel e/ou valorização de capital podem ser registradas como propriedade para investimento. A mensuração das propriedades para investimentos é realizada pelo valor justo que são periodicamente revisados pela Companhia. A política contábil relacionada as propriedades para investimentos está descrita na nota explicativa 3.b.4. A movimentação dos saldos de propriedades para investimentos estão abaixo demonstradas:

|   | Propriedades em operação | Propriedades em construção | Total          |
|---|--------------------------|----------------------------|----------------|
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2013</b> | <b>-</b>                 | <b>114.700</b>             | <b>114.700</b> |
| Adições                                 | 51.785                   | -                          | 51.785         |
| Transferências                          | 114.700                  | (114.700)                  | -              |
| Varição no valor justo das propriedades | 16.315                   | -                          | 16.315         |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2014</b> | <b>182.800</b>           | <b>-</b>                   | <b>182.800</b> |
| Adições                                 | 21.653                   | -                          | 21.653         |
| Varição no valor justo das propriedades | 84.847                   | -                          | 84.847         |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2015</b> | <b>289.300</b>           | <b>-</b>                   | <b>289.300</b> |

As avaliações foram elaboradas pela Ernst & Young (EY) desde 2012 segundo a metodologia do Fluxo de Caixa Descontado (DFC). Foram projetados os fluxos de caixa das operações dos próximos 10 anos com base nos valores de 2015 para a data-base 31/12/15. A taxa de desconto adotada pela Ernst & Young foi com base em transações de mercado divulgadas e desempenhos operacionais dos ativos adquiridos, acrescidos de riscos específicos conforme o estágio operacional do shopping center que resultou no taxa real (descontada inflação) variando entre 9,5% (11,5% - 2014) ao ano. Na perpetuidade dos fluxos foi considerado crescimento real de 2,0% ao ano para o Shopping Center. A oscilação das taxas de desconto está baseada no desempenho acima do esperado do shopping, que na visão dos Administradores da Companhia, em concordância com a visão dos consultores externos responsáveis pela avaliação dos empreendimentos, reduz o risco a que os fluxos de caixa destes empreendimentos estão expostos. Foi considerado nos cálculos o valor potencial decorrente de futuras expansões do Outlet Catarina. Não foram considerados nos cálculos incrementos provenientes de alterações de mix de ocupação do Shopping Center. As adições nas propriedades referem-se a obras executadas antes da inauguração, ocorrida em Outubro e posteriores benfeitorias realizadas em algumas lojas. Estas propriedades são baixadas quando vendidas ou quando deixam de ser permanentemente utilizadas, não se esperando nenhum benefício econômico futuro.

**8. Debêntures:** Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, o saldo das debêntures é composto como segue:

|   | Indexador | Remuneração (juros) - % a.a. | 12-2015       | 12-2014       |
|---|-----------|------------------------------|---------------|---------------|
| 1ª emissão de debêntures simples (a)            | CDI       | 2,70%                        | 51.258        | 51.221        |
| (-) Custos com 1ª emissão de debêntures simples |           |                              | (821)         | (924)         |
|   |           |                              | <b>50.437</b> | <b>50.297</b> |
| <b>Circulante</b>                               |           |                              | <b>6.530</b>  | <b>118</b>    |
| <b>Não circulante</b>                           |           |                              | <b>43.907</b> | <b>50.179</b> |

(a) Em 18 de dezembro de 2013 foi concluída a 1ª emissão de debêntures simples, não convertíveis em ações, em série única, da espécie quirográfrica, com garantia real adicional, para distribuição pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, no valor de R\$51.000. A operação conta com 30 meses de carência de principal contados da emissão, com amortizações programadas semestrais, sendo a primeira em 18/06/2016 e a última em 18/12/2016. Em 31 de dezembro de 2015, as parcelas do não circulante da emissão, têm o seguinte cronograma de pagamento:

| Ano          | 12-2015        | 12-2014       |
|--------------|----------------|---------------|
| 2016         | 6.375          | 6.375         |
| 2017         | 6.375          | 6.375         |
| 2018         | 31.875         | 31.875        |
| Após 2018    | 44.625         | 51.000        |
| <b>Total</b> | <b>(7.118)</b> | <b>(8.21)</b> |
|              | <b>43.907</b>  | <b>50.179</b> |

**Cláusulas contratuais "covenants":** Os contratos de debêntures possuem cláusulas restritivas, determinando alguns compromissos assumidos pela Companhia, os quais podem ou não acarretar vencimento antecipado dos títulos, quais sejam resumidamente: 1º **Emissão:** Descumprimento de qualquer obrigação, pecuniária ou não, prevista na escritura de emissão das debêntures; • Anulação, nulidade, inexistência ou questionamento, judicial ou extrajudicial, pela Interventente Garantidora e/ou por seus acionistas da garantia fidejussória ora pactuada; • Inadimplemento ou vencimento antecipado não sanado em prazo previsto de qualquer dívida da emissora, de valor igual ou superior a R\$5.100, sem a devida contestação e comprovação da obrigação; • Alteração do objeto social mudando substancialmente as atividades praticadas atualmente; • Protesto legítimo de títulos de valor igual ou superior a R\$5.100 sem devida resolução em até 5 (cinco) dias úteis. A Companhia acompanha periodicamente o cumprimento das cláusulas contratuais de acordo com as regras contratuais (Divida Líquida/PL<=1,15 - utilizando-se para os cálculos das demonstrações financeiras consolidadas da Controladora da Companhia). Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015 e 2014, não foram observadas evidências de descumprimentos das cláusulas contratuais.

**9. Adiantamento de clientes:** Refere-se aos valores já recebidos a título de cessão, os quais serão apropriados ao resultado em função dos contratos de locação com prazo médio de 5 anos a partir da inauguração e efetivo funcionamento do empreendimento.

|  | 12-2015      | 12-2014      |
|--|--------------|--------------|
| Adiantamento de clientes - Catarina Fashion Outlet (c) | 8.615        | 5.701        |
|  | <b>8.615</b> | <b>5.701</b> |
| <b>Circulante</b>                                      | <b>2.076</b> | <b>1.187</b> |
| <b>Não circulante</b>                                  | <b>6.539</b> | <b>4.514</b> |

**10. Impostos e contribuições diferidos:** Em 31 de dezembro de 2015 e 2014 os saldos de impostos diferidos no passivo e no resultado estão demonstrados a seguir:

|   | 12-2015    |                 |                 | 12-2014  |                 |                 |
|---|------------|-----------------|-----------------|----------|-----------------|-----------------|
|   | Ativo      | Passivo         | Líquido         | Ativo    | Passivo         | Líquido         |
| Impostos e contribuições diferidos (PIS, COFINS, IRPJ e CSLL) (IRPJ e CSLL - Valor justo PPI's) | 408        | (1.211)         | (803)           | -        | -               | -               |
|   |            | (49.084)        | (49.084)        | -        | (20.236)        | (20.236)        |
| <b>Circulante</b>   | <b>408</b> | <b>-</b>        | <b>408</b>      | <b>-</b> | <b>-</b>        | <b>-</b>        |
| <b>Não circulante</b>   | <b>-</b>   | <b>(50.295)</b> | <b>(50.295)</b> | <b>-</b> | <b>(20.236)</b> | <b>(20.236)</b> |

Os saldos de prejuízos fiscais estão demonstrados abaixo:

|   |              |
|---|--------------|
| <b>Prejuízo fiscal em 31/12/2014</b>  | <b>1.409</b> |
| Movimentação 2015   | (152)        |
| <b>Prejuízo fiscal em 31/12/2015</b>  | <b>1.258</b> |
| No exercício findo em 31 de dezembro de 2015 a Companhia constituiu imposto diferido ativo sobre o prejuízo fiscal em montante igual a R\$408 (R\$0 - 2014), com expectativa de ativação deste crédito no exercício a partir de 31/12/2016. |              |

**10.1. Reconciliação do IRPJ e CSLL:** Segue abaixo a reconciliação dos montantes de Imposto de Renda e Contribuição Social.

||
||
||